

Engelbrecht Ejendomme ApS

Fynsvej 62, 5500 Middelfart

CVR-nr. 39 33 36 51

**Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23. november 2021

Hardy Hartvig Engelbrecht
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Engelbrecht Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 22. november 2021

Direktion

Hardy Hartvig Engelbrecht

Jesper Engelbrecht

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Engelbrecht Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Engelbrecht Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22. november 2021

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Henrik Meng Funch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44119

Selskabsoplysninger

Selskabet	Engelbrecht Ejendomme ApS Fynsvej 62 5500 Middelfart CVR-nr.: 39 33 36 51 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 13. februar 2018 Hjemsted: Middelfart
Direktion	Hardy Hartvig Engelbrecht Jesper Engelbrecht
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og drive fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 63.880, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 82.940.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes ikke at selskabet er påvirket af udbruddet. Selskabet har ikke modtaget kompensationer fra hjælpepakker.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Bruttofortjeneste		609.738	622
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-254.676	-204
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		355.062	418
Finansielle omkostninger	3	-337.191	-339
Resultat før skat		17.871	79
Skat af årets resultat	4	-81.751	-11
Årets resultat		-63.880	68
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-63.880	68
		-63.880	68

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.610.699	8.376
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		777.620	841
Materielle anlægsaktiver	5	9.388.319	9.217
Anlægsaktiver i alt		9.388.319	9.217
Andre tilgodehavender		0	165
Udskudt skatteaktiv		0	38
Tilgodehavender		0	203
Likvide beholdninger		28.640	192
Omsætningsaktiver i alt		28.640	395
Aktiver i alt		9.416.959	9.612

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		32.940	97
Egenkapital		82.940	147
Hensættelse til udskudt skat		43.746	0
Hensatte forpligtelser i alt		43.746	0
Ansvarlig lånekapital		1.401.945	1.400
Banker		699.874	781
Gæld til realkreditinstitutter		3.825.129	4.058
Andre kreditinstitutter		1.322.670	1.380
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.249.618	7.619
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	367.626	368
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	20
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.134
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.367	43
Anden gæld		1.614.662	281
Kortfristede gældsforpligtelser		2.040.655	1.846
Gældsforpligtelser i alt		9.290.273	9.465
Passiver i alt		9.416.959	9.612
Kapitalberedskab og likviditet	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	50.000	96.820	146.820
Årets resultat	0	-63.880	-63.880
Egenkapital 30. juni	50.000	32.940	82.940

Noter

1 Kapitalberedskab og likviditet

Selskabets ledelse har via pengeinstitut sikret koncernens likviditetsberedskab for det kommende år.

Som følge heraf aflægges årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2020/21	2019/20
kr.	t.kr.

0	0
---	---

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

51.798	44
285.393	295
337.191	339

4 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

3.931	11
77.820	0
81.751	11

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. juli	8.516.395	903.686
Tilgang i årets løb	426.851	0
Kostpris 30. juni	8.943.246	903.686
Af- og nedskrivninger 1. juli	140.904	63.033
Årets afskrivninger	191.643	63.033
Af- og nedskrivninger 30. juni	332.547	126.066
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	8.610.699	777.620

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli kr.	Gæld 30. juni kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	1.400.000	1.401.945	0	1.401.945
Banker	850.770	699.874	69.000	353.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.344.606	4.062.401	237.272	2.870.639
Andre kreditinstitutter	1.500.000	1.322.670	61.354	1.134.368
	8.095.376	7.486.890	367.626	5.759.952

Den ansvarlige lånekapital har en ubegrænset bindingsperiode, der er afgivet tilbagetrædelseserklæring over for realkreditinstitut og bankforbindelse. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 4% p.a. i henhold til gældsbrief.

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat frem til den 31. august 2020. Selskabet er pr. 1. september 2020 udtrådt af sambeskatningen.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for Engelbrecht Biler ApS' gæld til pengeinstitut. Kautionsforpligtelsen kan opgøres til t.kr. 2.192.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.057, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 8.650. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 778.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev nom. 2.000 t.kr. i ejendommen.

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, har selskabet deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 1.500 i ejendommen.

Selskabet har via pengeinstitut stillet tabsgaranti på i alt t.kr. 250.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engelbrecht Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles, jf. indgående huslejekontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.